

**KESKUSTA AJAMAN
JA KAAKKOISOSAN
OSAYLEISKAAVA**

versio 4

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 14.6.2010



Karkkilan keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

OSAYLEISKAAVA?

Osayleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, jolla ohjataan kaupungin osan, tässä tapauksessa keskustaaajaman ja kaakkoisosan maankäyttöä.

Osayleiskaavassa varataan alueita mm. asumisen, työpaikkojen, palvelujen, keskustatoimintojen, luonnon-suojelun, maisemansuojelun, maa- ja metsätalouden, ulkoilun ja virkistyksen sekä liikenteen tarpeisiin.

Osayleiskaavan laadintaa ohjaa Uudenmaan liiton laatima maakuntakaava.

Osayleiskaava ohjaa taajama-alueella yksityiskohtaisempien asemakaavojen laadintaa, sekä taajama-alueen ulkopuolella rakennus- ja toimenpidelupia.

Osayleiskaava esitetään kartalla, ja lisäksi siihen kuuluvat kaavamerkinnät ja kaavamääräykset sekä kaavaselostus.

Osayleiskaavan hyväksyy Karkkilan kaupunginvaltuusto. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Oikeusvaikutteinen yleiskaava velvoittaa kaupungin hallintoa ja myös muita viranomaisia edistämään yleiskaavan toteuttamista.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA?

Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (lyhenne OAS) esitetään, miten osalliset kuten kuntalaiset, yritykset, yhdistykset ja viranomaiset voivat osallistua ja vaikuttaa yleiskaavan laadintaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan osayleiskaavoituksen tarkoitus, lähtötilanne ja osayleiskaavan laadinnan eri työvaiheet.

Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään miten osayleiskaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida.

Karkkilan keskustan osayleiskaavatyö käynnistyi lokakuussa 2007.

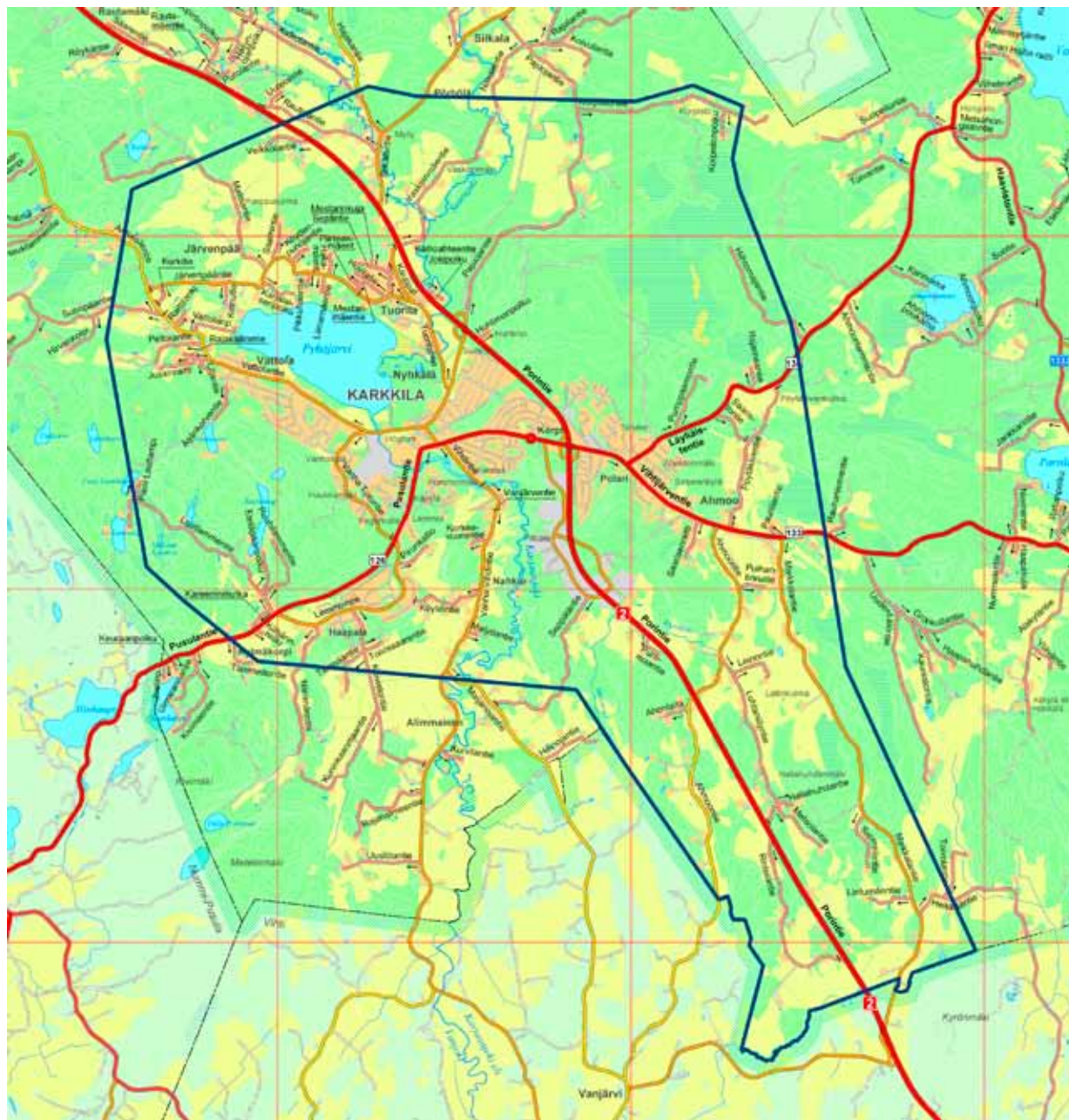
Osayleiskaavan rakennemalli oli nähtävillä kesällä 2008.

Osayleiskaavan luonnos oli nähtävillä kesällä 2009 ja siitä saatiin runsaasti palautetta.

Osayleiskaavaehdotus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 14.6.2010 ja se asetetaan nähtäville kesän 2010 ajaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään yleiskaavatyön edetessä merkittävien välipäätösten yhteydessä. Tämä on osallistumis- ja arviointisuunnitelman neljäs versio.

ALUE



ALUE

Keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaava käsittää seuraavan alueen:

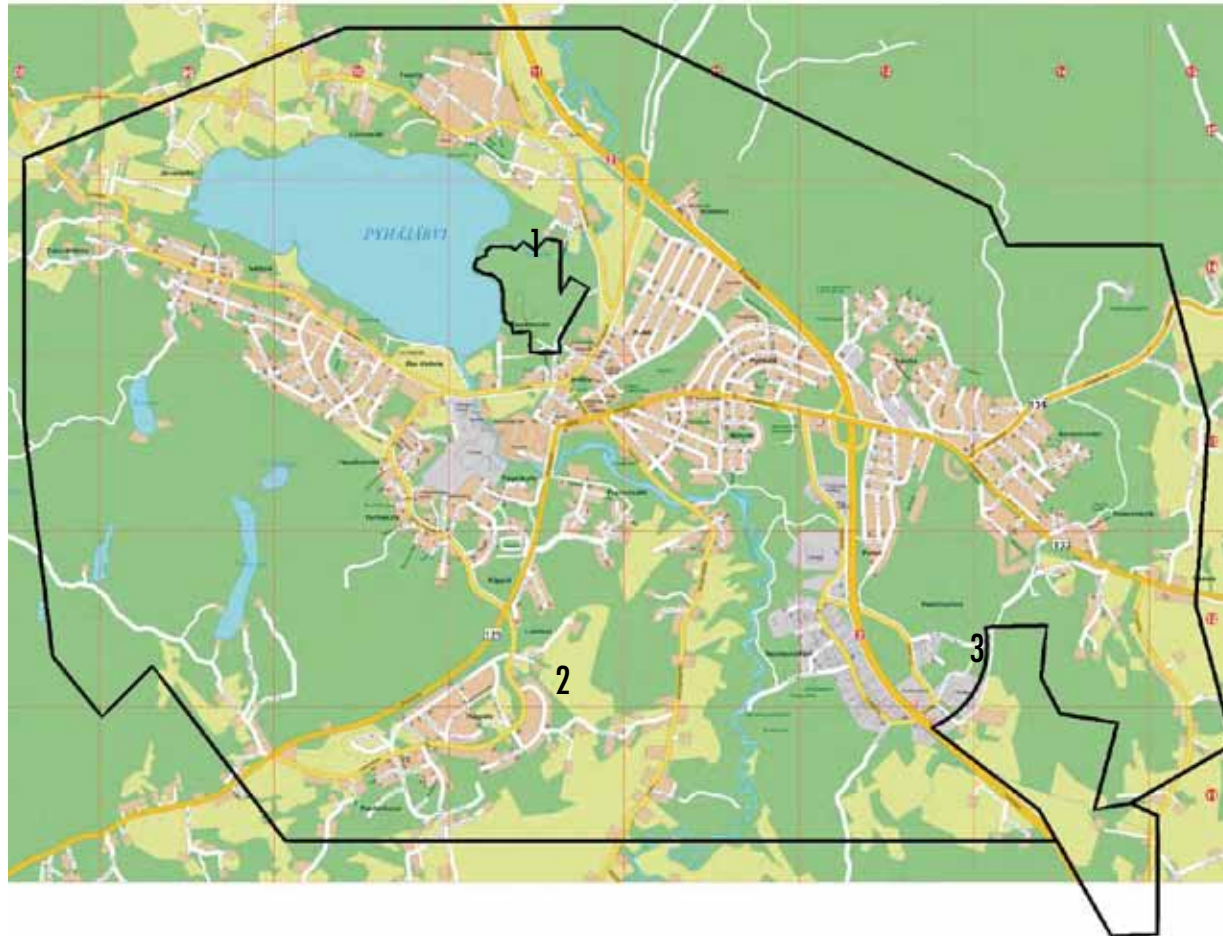
Keskustaajaman alue, Pyhäjärven ympäristö, Haukkamäen selänne, Toivikkeen selänne, Ahmoon kylä sekä Porintien varsi keskustaajamasta kaakkoon kaupungin rajalle asti.

Kaava-alueen raja on merkitty oheiseen karttaan mustalla.

Kaava-alueen pinta-ala on 56,3 km², mikä on 22% Karkkilan koko pinta-alasta.

RAKENNUSKIELTO

Osayleiskaava-alueella on voimassa kaupunginhallituksen 11.2.2008 yleiskaavan laatimisen ajaksi asettama rakennuskielto ja toimenpiderajoitus (MRL 38§).



1. Asemanrannan osayleiskaava, 2. Keskustan yleiskaava, 3. Kaakkoisen teollisuusalueen osayleiskaava

YLEISKAAVOITUS

Karkkilassa ei ole koko kunnan aluetta koskevaa yleiskaavaa. Osayleiskaavoja on laadittu vain keskustaajaman alueelle.

Asemanrannan alueelle on vahvistettu osayleiskaava vuonna 1996.

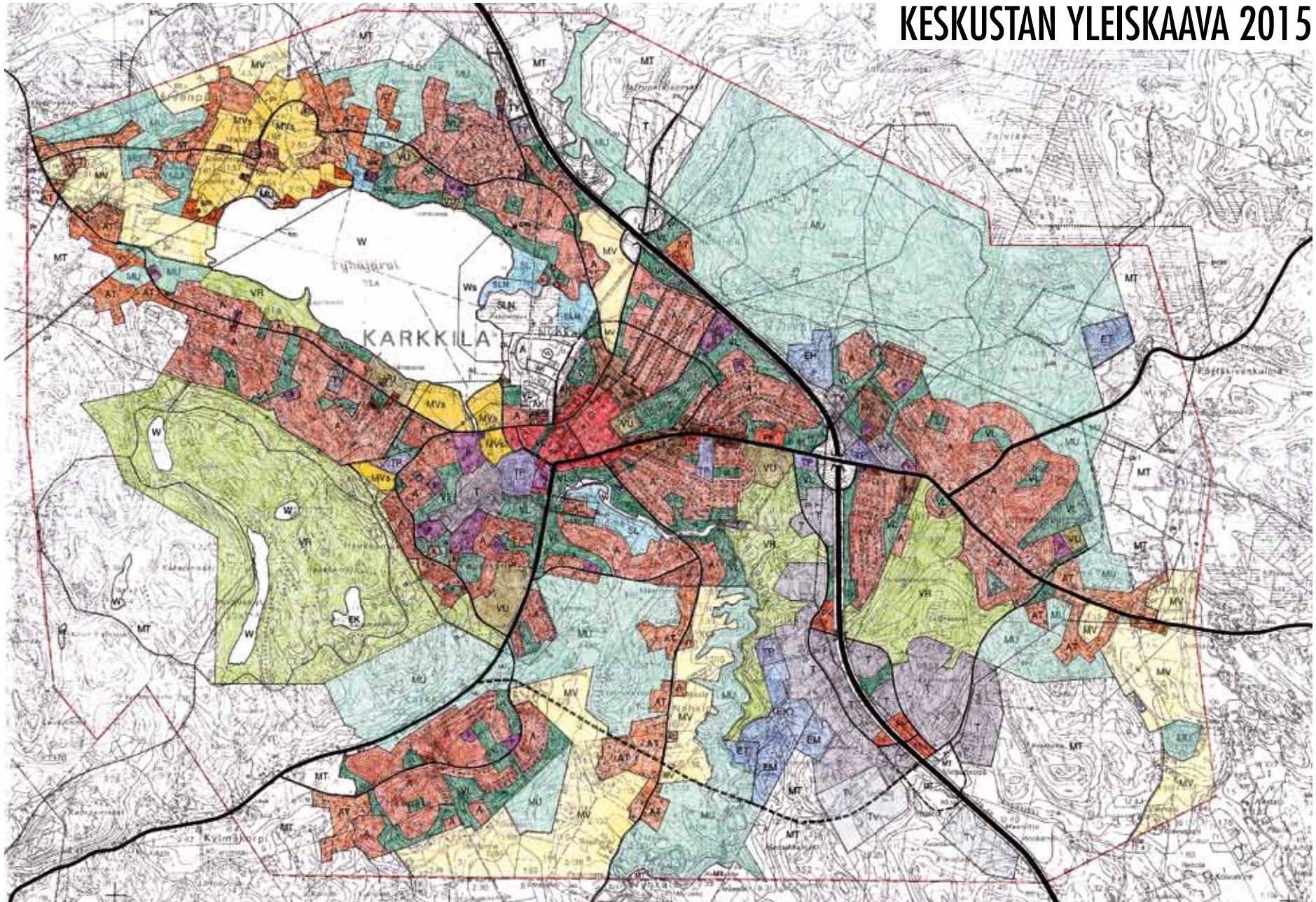
Keskustan yleiskaava 2015 on vahvistettu vuonna 2000.

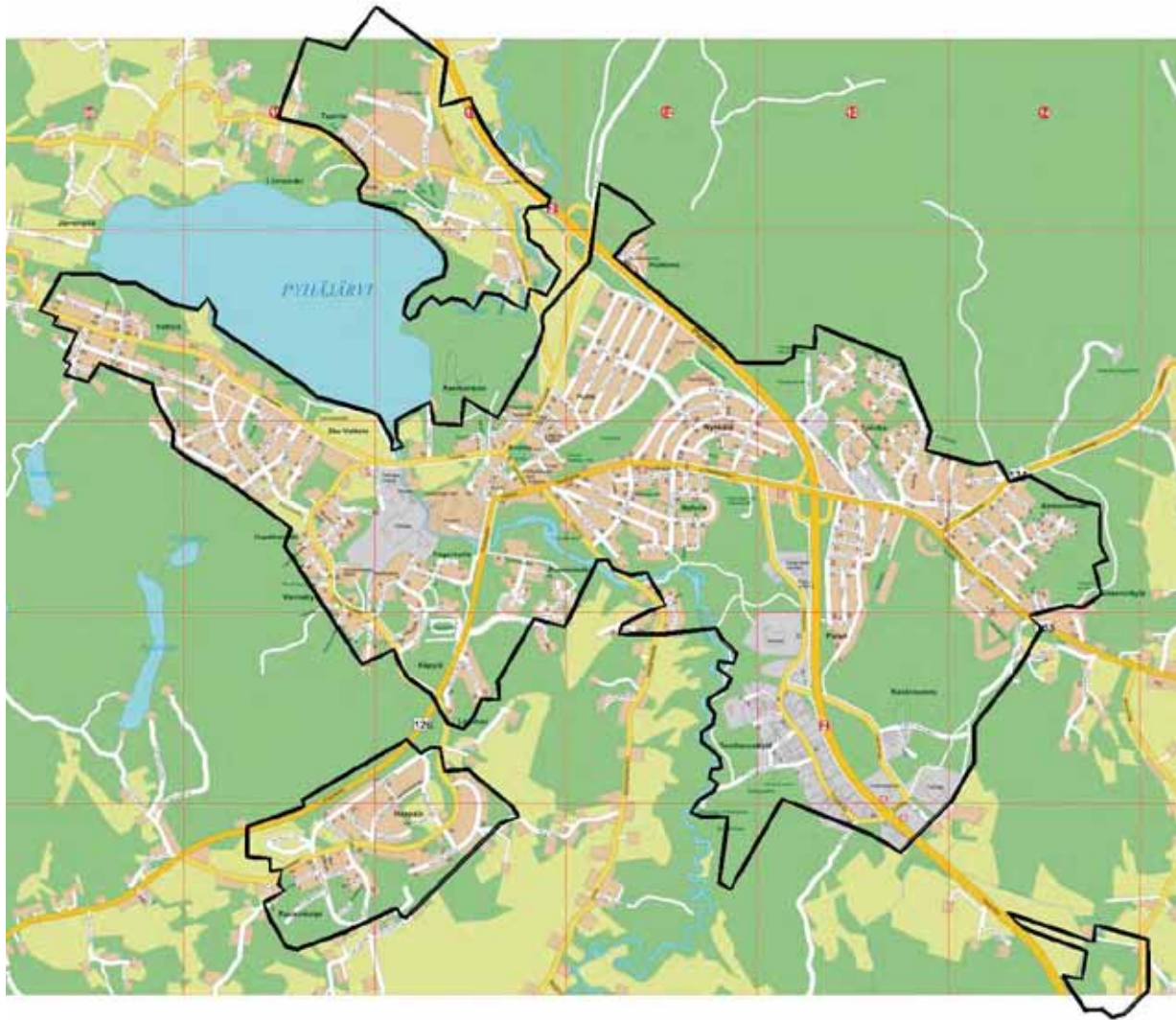
Kaakkoisen teollisuusalueen osayleiskaava on vahvistettu vuonna 2004.

Kaava-alueen kaakkoisella osalla ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Osayleiskaavojen toteutumisesta on tehty selvitys: monet tavoitteet ovat toteutuneet, mutta toteutuminen on edistynyt hitaasti yksityisomistuksessa olevilla alueilla.

KESKUSTAN YLEISKAAVA 2015





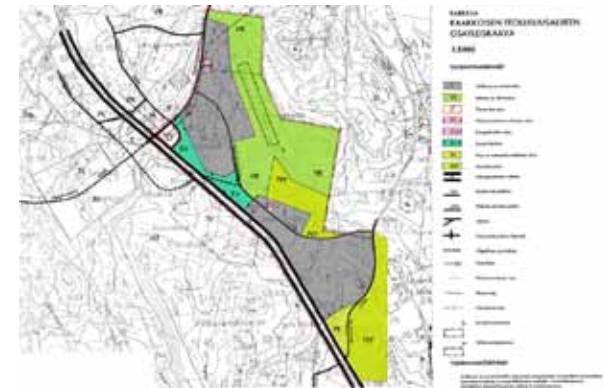
Asemakaavoitetut alueet.

ASEMAKAAVOITUS

Pääosa taajama-alueesta on asemakaavoitettu. Asemakaavat eivät ole kaikin osin toteutuneet, rakentamiseen kaavoitettuja alueita on rakentamatta.

Osa asemakaavoista on vanhentuneita, niitä uusitaan tarpeen mukaan.

Asemakaavojen ajanmukaisuus on kartoitettava kattavasti lain mukaan vuonna 2013.



Kaakkoisen teollisuusalueen yleiskaava 2004

OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

AIEMMAT VAIHEET

Maisemaselvitys, 2007

Yleiskaavojen toteutumistarkastelu, 2007

Osayleiskaavan suunnittelu käynnistyi lokakuussa 2007

Rakennuskielto kaava-alueelle lokakuussa 2007

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.versio lokakuussa 2007

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu lokakuussa 2007

Osayleiskaava-aluetta ja rakennuskieltoa laajennettiin helmikuussa 2008

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2. versio maaliskuussa 2008

Luontoselvitys, 2008-2009

Yleiskaavan rakennemalli nähtävillä kesä 2008

Historiallisen ajan muinaismuistojen selvitys kesä 2008

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, 2008-2009

Osayleiskaavan luonnoksen valmistelu 2008-2009

Luontoselvitys 5/09

Maisemaselvitys 5/09

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 5/09

Liikenneselvitys 5/09

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3 versio toukokuussa 2009

Keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavan luonnos nähtävillä kesä 2009

Luonnospalautteen käsittely 2009-2010

Osayleiskaavaehdotuksen valmistelu 2009-2010

TÄMÄ VAIHE

Keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavaehdotus 2.6.2010

SEURAAVAT VAIHEET

Osayleiskaavaehdotus nähtävillä ja lausunnoilla kesällä 2010

Palautteen käsittely syksyllä 2010

Tarkistettu osayleiskaavaehdotus syksyllä 2010

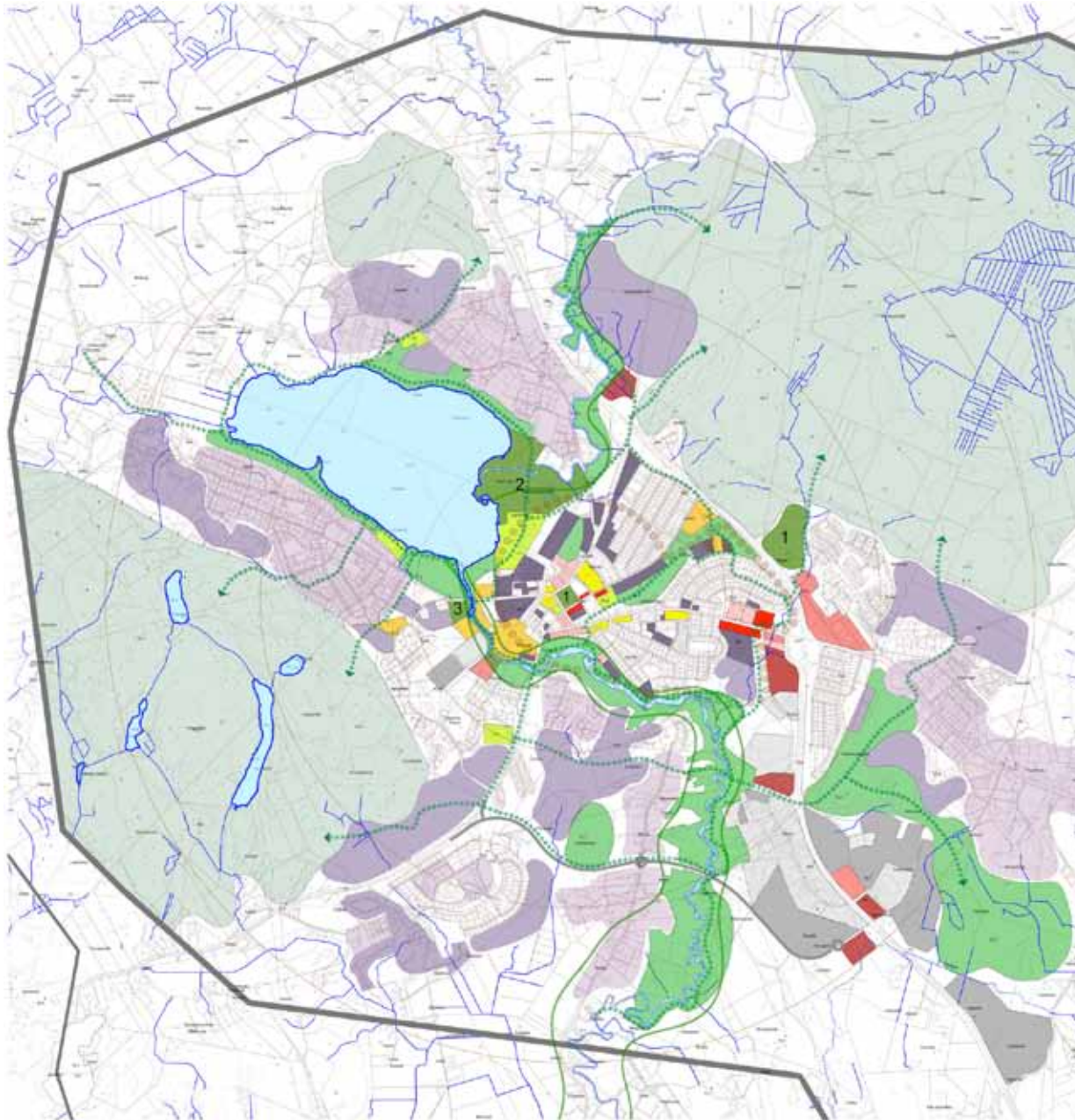
- uudelleen nähtäville ja lausunnoille, mikäli muutettu olennaisesti

Osayleiskaavan hyväksyminen, kaupunginvaltuusto

Rakennuskielto päättyy

Kuntalaisten ja osallisten valitusmahdollisuus valtuuston päätöksestä

RAKENNEMALLI



RAKENNEMALLI

Osayleiskaavatyön pohjaksi tehtiin taajaman rakennemallitarkastelu vuonna 2008.

Tarkastelussa arvioitiin taajaman rakenteen vahvuuksia ja heikkouksia ja kartoitettiin eri toiminnolle soveltuvia alueita. Tavoitteena oli kaupungin strategian mukainen nopea väestö- ja työpaikkakasvu vuoteen 2030.

Rakentamisen resurssikartoituksessa etsittiin tiiviiseen ja väljään asuntorakentamiseen sopivat alueet, sopivat työpaikka-alueet ja eri tyyppisille kaupan palveluille sopivat alueet.

Virkistysresurssikartoituksessa etsittiin maisemallisesti kiinnostavia virkistys- ja ulkoilualueita ja ulkoilyhoneyksii. Vetovoimaisia ja monipuolisia virkistysalueita löytyy runsaasti.

Keskeinen päätelmä oli, että Karkkilalla on hyvät resurssit, mutta näiden resurssien käyttöön saaminen voi monin osin olla vaativaa. Käyttövalmiiden resurssien määrä on pieni. Erityinen haaste on keskusta-alueen tiivistäminen.

Rakennemalli ei ole luonteeltaan maankäytön suunnitelma, vaan pitkän tähtäimen resurssien kartoitus. Rakennemalli oli nähtävillä kesällä 2008.

OSAYLEISKAAVAN LUONNOS

OSAYLEISKAAVAN LUONNOS

Osayleiskaavan luonnoksessa 2009 esitettiin maankäyttövaraukset vuoteen 2030.

Uusia aluevarauksia, nykyisen maankäytön muutosalueita ja uusia liikenneyhteyksiä esitettiin runsaasti.

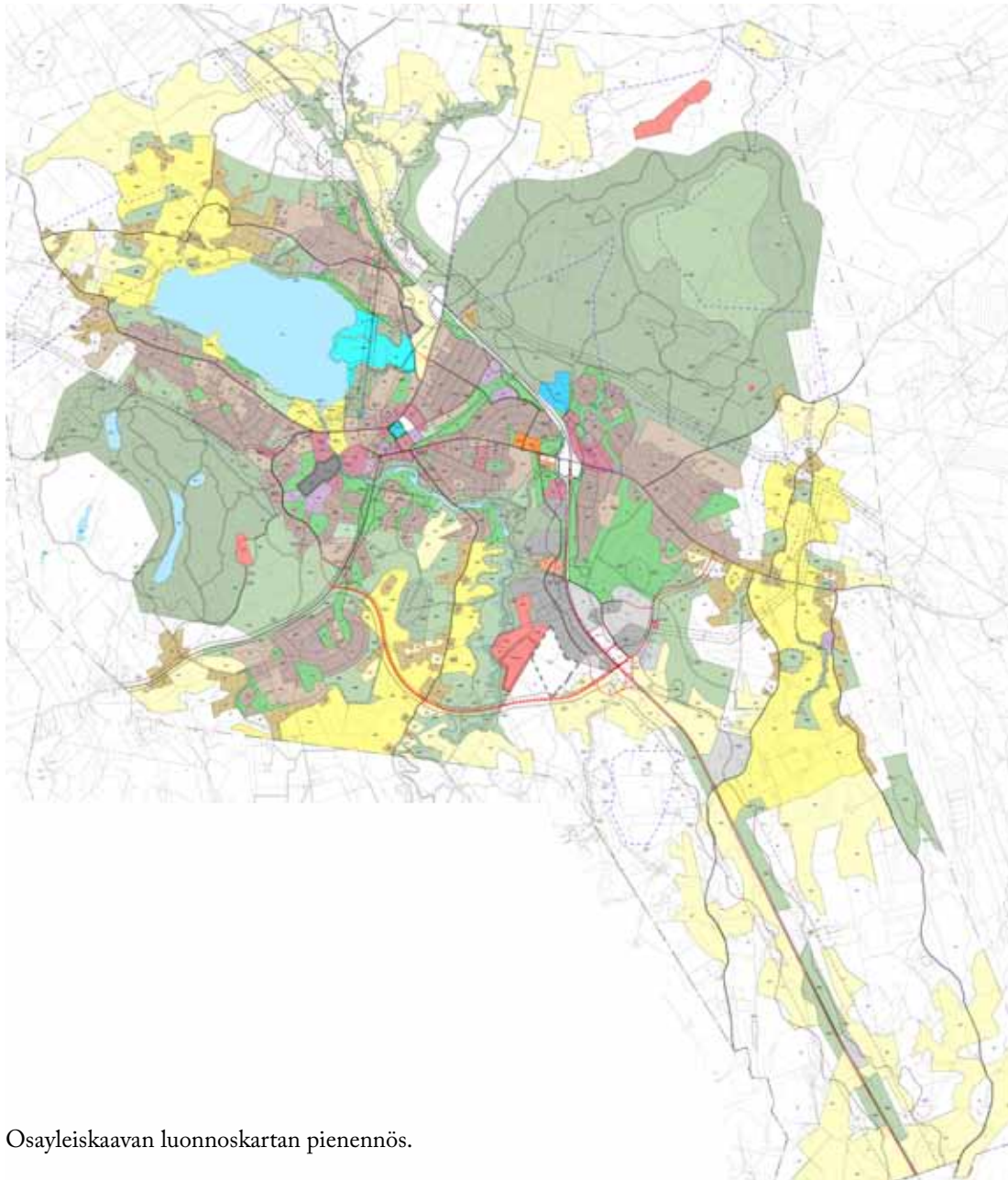
PALAUTE

Luonnos oli nähtävillä kesällä 2009. Luonnoksesta saatiin runsaasti palautetta, yhteensä 6 lausuntoa ja 74 mielipidettä.

Lausunnoissa ja mielipiteissä otettiin kantaa useaan seikkaan, asiakohtia oli kaikkiaan 196 kpl. Näistä osa on samoja, koska eräisiin seikkoihin puututtiin useissa mielipiteissä.

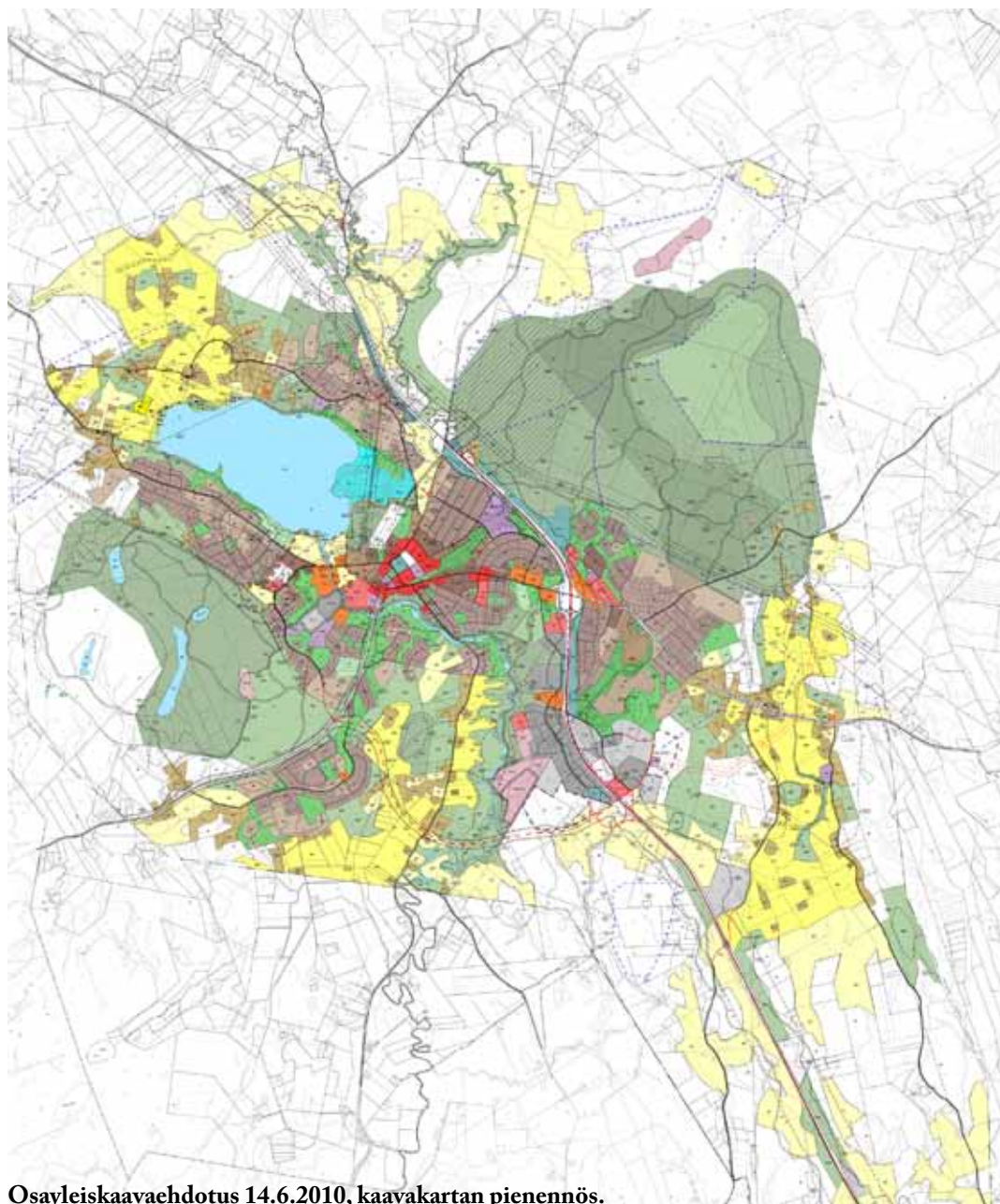
Mielipiteitä oli 74 kpl, useassa oli enemmän allekirjoittajia, yhteensä mielipiteen allekirjoittajia oli noin 320 kpl. Osa mielipiteistä oli yhdistysten esittämiä ja edustavat jäsenistön kantaa.

Palautteeseen sisältyi myös ristiin meneviä kantoja. Valtaosa palautteesta on huomioitu yleiskaavaehdotuksen valmistelussa, mutta koko joukko ristiriitoja säilyy.



Osayleiskaavan luonnoskartan pienennös.

OSAYLEISKAVAEHDOTUS



Osayleiskaavaehdotus 14.6.2010, kaavakartan pienennös.

KAAVA-AINEISTO

OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaava esitetään kartalla, jonka mittakaava on 1:10 000. Kaavakarttaan liittyy merkintöjen selitykset sekä yleiskaavamääräykset.

SELOSTUS

Osayleiskaava-aineistoon kuuluu osayleiskaavan selostus, jossa kuvataan ja arvioidaan tarkemmin osayleiskaavan sisältöä ja vaikutuksia.

TAUSTASELVITYKSET

Osayleiskaavan taustaselvitykset täydentävät selostuksen tietoja. Niiden tietoja voidaan käyttää apuna asema-kaavoituksessa ja lupaharkinnassa.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavoitus sisältää vaikutusten arvioinnin, jonka avulla tutkitaan täyttyvätkö kaikki kaavoille asetetut vaatimukset riittävässä määrin.

Osayleiskaavan laadinnassa tulee huomioida mm. yhdyskuntarakenteen taloudellisuus, ekologinen kestävyys, asumisen ja elämisen tarpeet, liikenne, turvallisuus, terveellisyys, elinkeinoelämä, ympäristöhaitat, rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen ja virkistyskäyttö.

Vaikutusarviossa tarkastellaan kaavan aikaisen vuoro-vaikutuksen merkitystä ja tuloksia. Vaikutusarviossa tarkastellaan myös, miten kaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita (VAT).



OSALLISET

Yleiskaavan osallisia ovat kaikki, joiden oloihin yleiskaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, esimerkiksi kaikki alueella asuvat ja toimivat henkilöt, maanomistajat, yhteisöt ja yritykset sekä näiden työntekijät.

Viranomaisista osallisia ovat mm. ympäristöministeriö, Uudenmaan ELY-keskus, Metsäkeskus, Museovirasto, Uudenmaan maakuntamuseo, pelastusviranomaiset.

Muita osallisia ovat mm. Uudenmaan liitto, naapurikunta Vihti, maa- ja metsätaloustuottajien järjestöt, energiayhtiöt, kuntayhtymät, jne.

VIRANOMAISET

Uudenmaan ELY-keskuksen ja muiden asiaan liittyvien viranomaisten kanssa järjestetään ns. viranomaisneuvotteluja työn eri vaiheissa.

Lisäksi eri viranomaisten kanssa neuvotellaan tarpeen mukaan erikseen.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot luonnoksesta ja ehdotuksesta, viranomaisilla on myös valitusoikeus.

OSALLISTUMISEN JÄRJESTELYT

Osayleiskaavan ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on tilaisuus esittää niistä lausuntoja ja muistutuksia.

Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tiedotetaan ehdotusvaiheen kuulemisesta kirjeitse.

Ehdotus on nähtävillä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla www.karkkila.fi.

Ehdotusta esitellään avoimessa yleisötilaisuudessa, lisäksi järjestetään pari kaavoittajien vastaanottopäivää. Kaavoittajia voi myös kutsua järjestöjen tilaisuuksiin esittelemään ehdotusta.

Ehdotuksesta muistutuksen tehneille ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto, mikäli muistuttaja on ilmoittanut osoitteensa.

Osayleiskaavaan liittyviä mielipiteitä ja ehdotuksia voi esittää milloin tahansa suunnittelun aikana.

Osayleiskaavan hyväksymisestä tiedotetaan Uudenmaan ELY-keskukselle ja lisäksi niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet kaavan ollessa nähtävillä.

VALITUSOIKEUS

Kuntalaisilla, asianosaisilla, viranomaisilla ja rekisteröidyillä yhdistyksillä on oikeus valittaa osayleiskaavan hyväksymispäätöksestä hallinto-oikeuteen MRL 191§ ja MRA 92§ mukaisesti.

MAAKUNNALLISET SUUNNITELMAT

Uudenmaan maakuntakaava 2007

Länsi-Uudenmaan maankäytön kehityskuva 2006

Länsi-Uudenmaan alueen MAL-suunnitelma 2007

Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava
-valuksenalainen

KAUPUNGIN SUUNNITELMAT

Maaseudun osayleiskaava, luonnos 1995
- keskustaajaman ulkopuolinen maaseutu

Asemanrannan osayleiskaava 2000
- ydinkeskustan ja Pyhäjärven välinen ranta-alue

Keskustan yleiskaava 2015, vahvistettu 2001
- koko keskustaajama ja Pyhäjärven ympäristö

Kaakkaisen teollisuusalueen osayleiskaava 2004
-vt 2 pohjoispuoli Keskinummesta Ahmoontielle

Karkkilan kaupungin ajantasa-asemakaava
- taajama-alueella (lähes kattavasti)

Karkkilan kaupungin rakennusjärjestys 2008

Karkkilan kaupungin maapolittinen ohjelma 2008

KAUPUNGIN SELVITYKSET

Karkkilan paikallisagenda 21, 2003

Asuntotarveselvitys, 2006
- asuntotarve vuoteen 2030

Keskusta paremmaksi! 2006
- keskustan kaupan kehittäminen vuoteen 2020, myös
maankäytön ideasuunnitelmia

Osayleiskaavojen toteutumistarkastelu 2007
- Asemanrannan, Keskustan ja Kaakkaisen teollisuus-
alueen osayleiskaavojen toteutuminen

Elinkeinopoliittinen ohjelma, 2007
- elinkeinostrategia vuoteen 2015

MAISEMA

Keskustan osayleiskaavan maisemaselvitys 2009
- maiseman historia, arvot ja ongelmat
- aiempien osayleiskaavojen toteutuminen

LUONTO

Karkkilan luontokartoitus
- valmistunut 2001
- metsälain, luonnonsuojelulain ja vesilain mukaiset
luontotyypit ja arvokkaat luontokohteet

Keskustan osayleiskaavan luontoselvitys 2009
- vuoden 2001 selvityksen täydennyskartoitus ja päivi-
tys

KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Karkkilan vanha rakennuskulttuuri, 1994

Keskustan yleiskaavan 2015 rakennuskulttuurikartta

Uudenmaan liiton kulttuuriympäristöselvitys, 2005

Rakennettu kulttuuriympäristö 2010
- ympäristöministeriö ja museovirasto
- valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt

Karkkilan esihistorialliset muinaisjäännökset
- Museovirasto 2003

Karkkilan historiallisen ajan muinaisjäännökset
- Museovirasto 2008

Keskustan osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympä-
ristön selvitys, 2009



**KESKUSTA AJAMAN
JA KAAKKOISOSAN
OSAYLEISKAAVA**

LUONTOSELVITYS 4/09



**KESKUSTA AJAMAN
JA KAAKKOISOSAN
OSAYLEISKAAVA**

MAISEMASELVITYS 4/09



**KESKUSTA AJAMAN
JA KAAKKOISOSAN
OSAYLEISKAAVA**

RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ 5/09

Keskustaajaman osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi

Historiallisen ajan muinaisjäännökset

19.–23.5.2008



FM Johanna Enqvist

Museovirasto, rakennushistorian osasto



SUUNNITTELU

OHJAUSRYHMÄ

Puheenjohtaja:

Mikko Aho, tekninen johtaja, 11/2007-2/2008

Tapio Jokela, mittaus- ja kiinteistöpäällikkö 2/2008-

Luottamushenkilöjäsenet:

Matti Kuusela, Timo Palin, Maritta Salo, Raino Velin,
kaikki 11/2007 lähtien

Virkahenkilöjäsenet:

Elina Pekkarinen, kehittämispäällikkö, tekninen johtaja
6/2008-4/2010

Minna Sulander, ympäristösihteeri 11/2007-

Tommi Kuutsa, museonjohtaja 11/2008-

Nicole Ahtokivi, johtava rakennustarkastaja, 11/2007-
9/2008 ja 10/2009-

Timo Hongell, rakennustarkastaja 9/2009-

Kari Setälä, tekninen johtaja 3/2010-

Juha Majalahti, kaupunginjohtaja 10/2009-

Pertti Kyyhkynen, kaavoituspäällikkö 4/2010-

SUUNNITTELIJAT

MA-arkkitehdit

pääkonsultti, osayleiskaavoitus, maisema, rakennettu
kulttuuriympäristö

SITO Oy

liikennesuunnittelu, melu

Tmi Ekologinen ympäristökartoitus

luontoselvitys

Museovirasto

historiallisen ajan muinaismuistojen kartoitus

LISÄTIETOJA

VERKKOSIVUT

www.karkkila.fi Asuminen > kaavoitus

KUULUTUKSET

Kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä.

KARKKILAN KAUPUNKI

Pertti Kyyhkynen, kaavoituspäällikkö

puh: 09 4258 3759, gsm: 044 767 4905

peritti.kyyhkynen@karkkila.fi

Tapio Jokela, mittaus- ja kiinteistöpäällikkö

puh: 09 4258 3729, gsm: 044 553 3421

tapio.jokela@karkkila.fi

Kaupungintalo Valtatie 26, 3. krs

PL 50 03601 Karkkila

MA-ARKKITEHDIT

Antti Karvonen, arkkitehti

puh: 09 669155

antti.karvonen@ma-arkkitehdit.fi

Jääkärintie 8, 00150 Helsinki